

**Commune de**  
**CHAUMONTEL**

**PLAN LOCAL**  
**D'URBANISME**

**REVISION**

**DOCUMENT**  
**PROVISOIRE**

**ARRET**

Vu pour être annexé à la  
délibération en date du :

12 DEC. 2022

**4**

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT**  
**ET DE PROGRAMMATION**

## SOMMAIRE

	Page
<b>INTRODUCTION</b>	<b>2</b>
<b>CHAPITRE 1 - EN ZONES UA ET UB</b>	<b>3</b>
↳ Terrain situé entre la rue du Tertre et la sente de la Fontaine (terrain occupé par un ancien corps de ferme)	
<b>CHAPITRE 2 - EN ZONE UE</b>	<b>4</b>
↳ Terrain situé à l'angle de la rue de Paris et de la rue de la République (terrain aujourd'hui occupé par l'entreprise « Védiaud Publicité »)	

## INTRODUCTION

---

Les « orientations d'aménagement et de programmation » permettent de mettre en œuvre des actions ou opérations déterminées, dans certains secteurs.

Elles sont déterminées en application de l'article L. 151-6 du Code de l'Urbanisme, selon lequel : « *les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements* ».

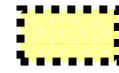
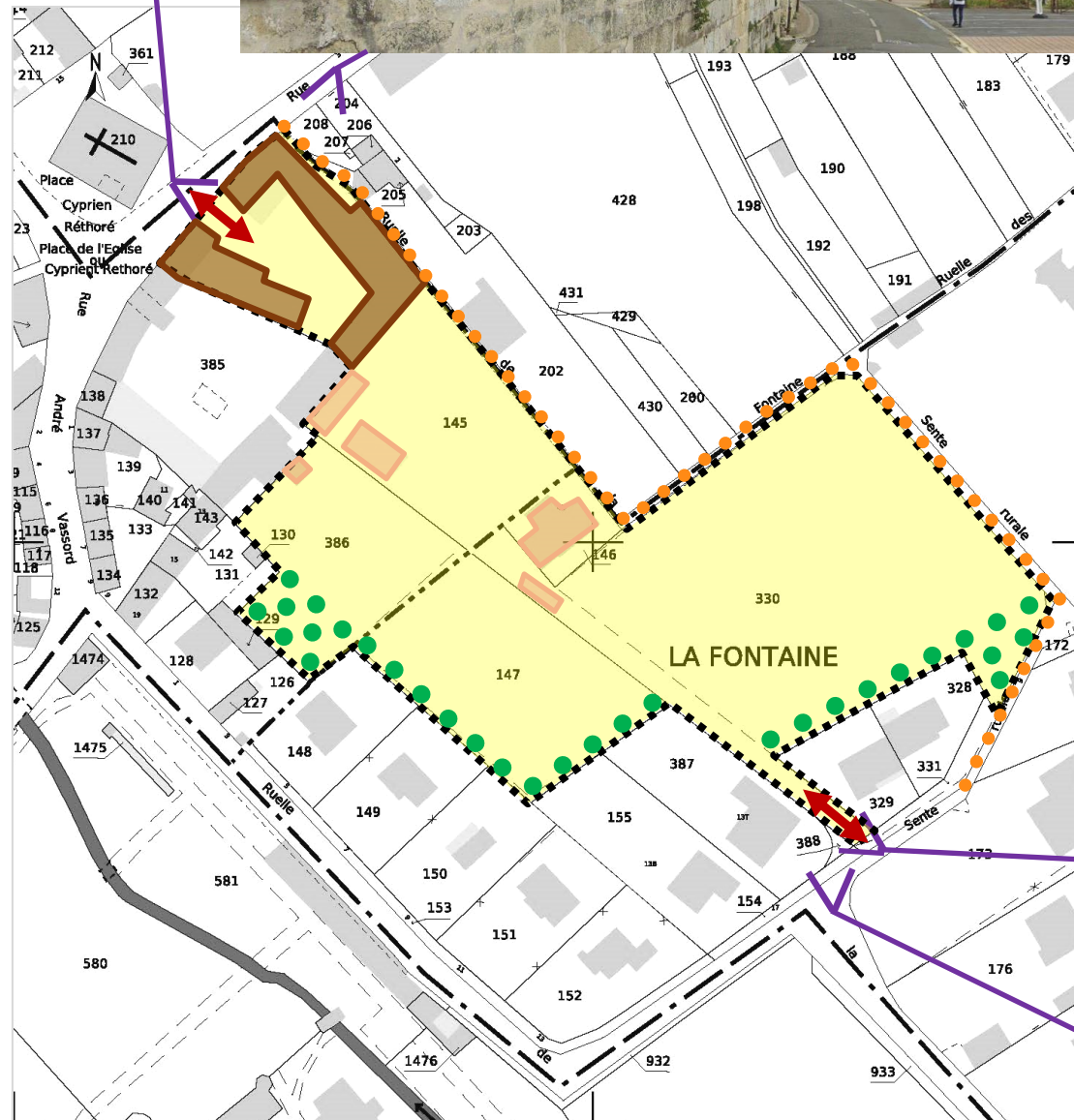
Selon les termes de l'article L. 151-7 du Code de l'Urbanisme, « *les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

- *définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*
- *favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*
- *comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*
- *porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*
- *prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*
- *adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »*

↳ Sont concernées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- un terrain classé en zones UA et UB, situé entre la rue du Tertre et la sente de la Fontaine (terrain occupé par un ancien corps de ferme),
- un terrain classé en zone UE, situé à l'angle de la rue de Paris et de la rue de la République (terrain aujourd'hui occupé par l'entreprise « Védiaud Publicité »).

**CHAPITRE 1 - Terrain classé en zones UA et UB, situé entre la rue du Tertre et la sente de la Fontaine**



Périmètre concerné par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Superficie couverte par l'OAP : 1 ha 18



Corps de bâtiments à conserver (volumétrie, façades en pierre, « cour de ferme »,...)



Bâtiments de type hangar, ou sans intérêt patrimonial, pouvant faire l'objet d'une démolition



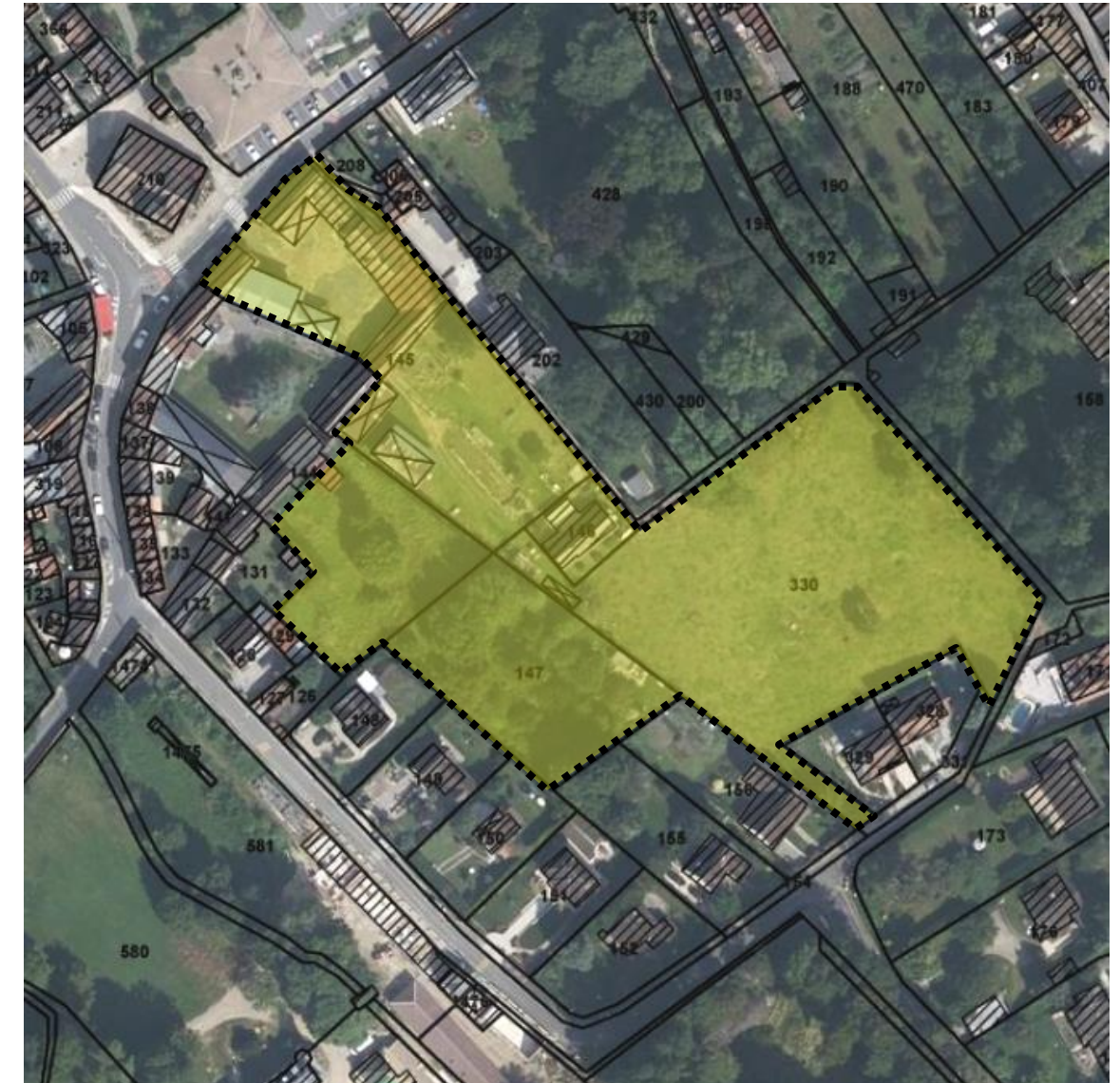
Accès par la rue du Tertre et par la rue de la Guillotte



Sente piétonne à conserver (pas de véhicules)



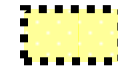
Constitution d'une lisière végétale : intégration paysagère des constructions et espace-tampon avec les habitations



↳ Terrain destiné à l'accueil d'une opération devant comporter :  
 une résidence seniors d'environ 100 logements (tolérance de ± 20%),  
 environ 15 logements en accession à la propriété (tolérance de ± 20%),  
 des services à la population (crèche, locaux associatifs, espace de coworking, boutique éphémère,...)



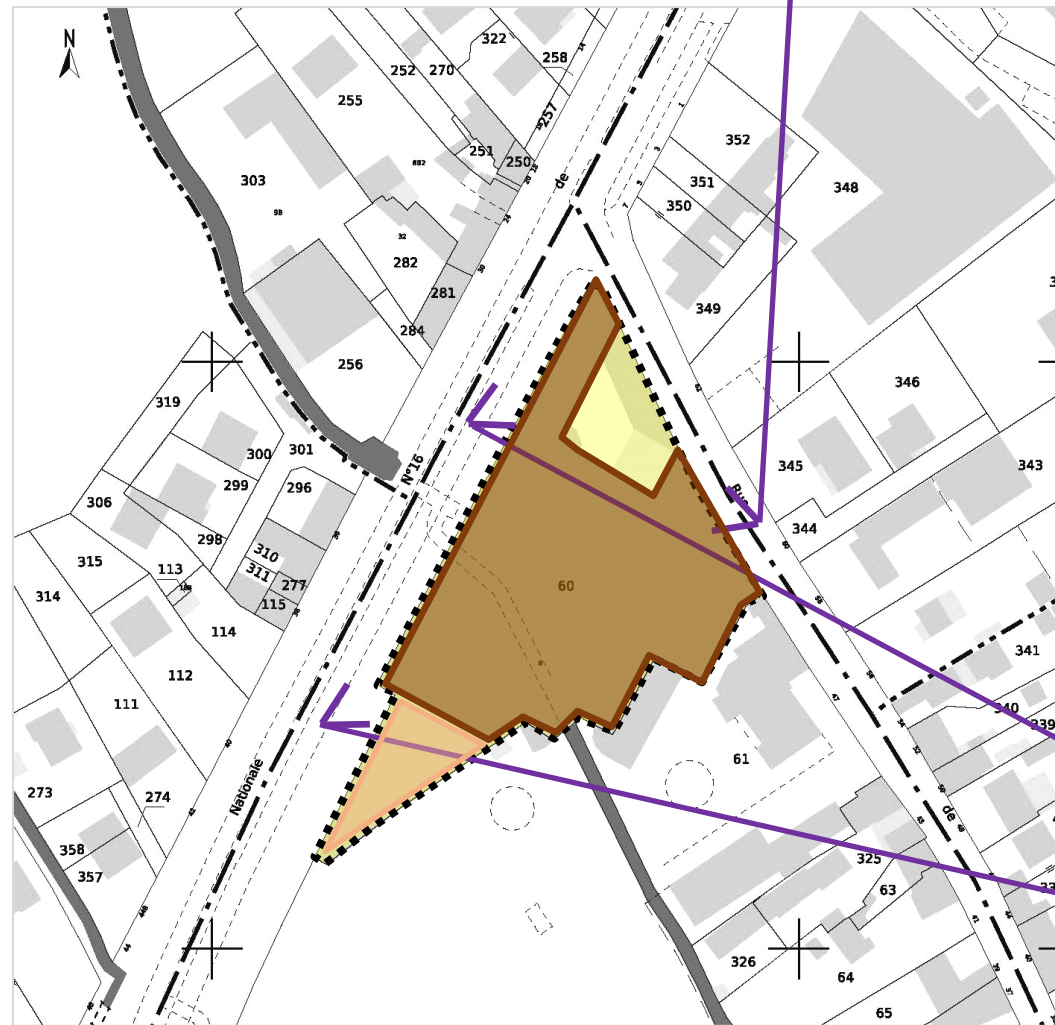
**CHAPITRE 2 - Terrain classé en zone UE, situé à l'angle de la rue de Paris et de la République**



Périmètre concerné par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Superficie couverte par l'OAP : 0 ha 46

- ↳ Hypothèse d'un maintien sur place de l'activité existante « Védiaud Publicité »
- ↳ Hypothèse d'une reconversion du site en cas de départ de l'entreprise actuelle : terrain à vocation économique et/ou culturelle, reconversion des surfaces de plancher en ateliers artisanaux et/ou bureaux de type pépinière d'entreprises et/ou « ateliers d'artistes »



Bâtiments à conserver car constitutifs du patrimoine industriel (structure Eiffel et toiture en sheds)



Bâtiment sans intérêt patrimonial pouvant faire l'objet d'une démolition, espace pouvant être réaménagé en stationnements

